

**PEMANFAATAN TANAH WAKAF UNTUK KEGIATAN
PRODUKTIF
(STUDI ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGELOLAAN
TANAH WAKAF DI KABUPATEN KUDUS)**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Magister**

Program Magister Ilmu Hukum



Oleh :

Sakli Anggoro

2012-02-012

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
KUDUS
2014**

**PEMANFAATAN TANAH WAKAF UNTUK KEGIATAN
PRODUKTIF**
**(STUDI ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGELOLAAN TANAH
WAKAF DI KABUPATEN KUDUS)**

Disusun Oleh

SAKLI ANGGORO

NIM. 2012-02-012

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal 18 Maret 2013

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama


Dr. Suparno, S.H., M.S

Anggota Dewan Penguji I


Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum

Pembimbing Pendamping


Subarkah, S.H., M.Hum

Anggota Dewan Penguji II


Dr. Sukresno, S.H., M.Hum

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
untuk memperoleh gelar Magister
Pada tanggal 18 Maret 2014


Hidayatullah, S.H., M.Hum
Ketua Program Magister Ilmu Hukum



PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : SAKLI ANGGORO

NIM : 2012-02-012

Alamat : DESA COLO RT 4 RW 1 KEC. DAWE KAB. KUDUS

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Kudus, 18 Maret 2014

Yang membuat pernyataan

SAKLI ANGGORO

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah robbil 'alamiin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan dan curahan rahmat, ridho dan bimbingan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul **"PEMANFAATAN TANAH WAKAF UNTUK KEGIATAN PRODUKTIF (STUDI ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGELOLAAN TANAH WAKAF DI KABUPATEN KUDUS)"**.

Tesis ini disusun dengan maksud untuk memenuhi sebagai persyaratan mencapai derajat Magister Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus Kudus. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih sangat jauh dari kesempurnaan, mengingat berbagai keterbatasan yang dimiliki, namun demikian, dengan upaya yang optimal, penulis berharap kiranya tesis ini dapat bermanfaat.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih secara tulus dan mendalam atas semua dukungan dan bantuan yang telah diberikan dalam penyusunan tesis ini, kepada :

1. Bapak Ristamadji, SH, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus;
2. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus;
3. Bapak Dr Suparno, SH, M.S selaku Pembimbing Utama, atas bimbingan dan arahnya kepada penulis;

4. Bapak Subarkah, SH, M.Hum, selaku Pembimbing Pendamping, atas bimbingan dan arahnya kepada penulis;
5. Para Dosen Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Muria Kudus yang telah menunaikan tugasnya dengan baik dalam perkuliahan Ilmu Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus;
6. Seluruh staf dan pegawai Program Pascasarjana, yang telah banyak membantu penulis selama kuliah di Program Pascasarjana Universitas Muria Kudus;
7. Kepala Penyelenggara Syariah Kantor Kementerian Agama Kudus, H. Sulthon, S.Ag yang telah memberikan informasi dan masukan yang sangat berharga kepada penulis;
8. Ketua Cabang Nahdlotul Ulama Kabupaten Kudus, Ketua Pengurus Daerah Muhammadiyah Kudus, Ketua Pengurus Yayasan Kesehatan Islam, yang telah banyak memberikan informasi dan masukan yang berharga kepada penulis;
9. Ibuku tercinta Rasminah doa restu dan bimbingannya selama ini, dan Bapakku Sholihan (Alm) untuk semua inspirasi dan nasehatnya. M. Hasan, Firman Ubaidillah, dan Sri Ayuning Pertiwi yang selalu bersama-sama dengan tujuan yang mulia membahagiakan kedua orang tua.
10. Teman hatiku Erika Firdiani yang tak henti menemani dalam suka duka dan doa serta dukungannya yang tulus penuh cinta dan sayang.
11. Bapak Sutopo dan Ibu Fatkhanah, Diyah Sofranita dan M. Assyidiqqi atas doa dan dukungannya.;

12. Keluarga besar MA NU Raden Umar Said Colo dan Keluarga Bapak Alfi Hidayat, yang telah membantu penulis secara moril dan materiil.
13. Keluarga besar Angkatan V Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus, untuk semua dukungan, dan doannya.
14. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan bantuan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.

Akhirnya dengan senantiasa memohon bimbingan dan keridhoan Allah SWT, kiranya hasil karya sederhana ini dapat memberikan manfaat dan mashlahat bagi semua pihak.

Kudus, Maret 2014
Penulis,

Sakli Anggoro



ABSTRACT

THE UTILIZATION OF ENDOWMENTS FOR PRODUCTIVE ACTIVITIES

Analysis of Juridical Studies Against Waqf Land Management in Kudus

Waqf or waqf is a religious institution in Islam which has been established. Endowments are included in the category of community worship (*ijtima'iyyah*). Here the author provides information about the use of waqf land for productive activities . Conventional public's understanding of waqf property is only used for the purposes of worship only ,eg for the mosque and musola need to be developed so that the waqf land can be used as one of the pillars of economic well-being of mankind and society. The Law No. 41 in 2004 brought legal reforms in the utilization and management of waqf land in Indonesia to a more productive for the welfare of mankind.

This study is a descriptive analysis and belong to field research. Methods of data collection use observation, interviews and documentation. The approach put juridical Empirical approach and data analysis use descriptive analysis.

The results of the study that setting Waqf land use for productive activities in Indonesia has undergone many developments, the latest is set in the Law. 41 of 2004. Especially in Article 43 paragraph 2. In the implementation of waqf land utilization in Kudus Regency, religious organizations such as Nahdlotul Ulama, Muhammadiyah, and the Holy Islamic Health Foundation has been leading towards productive, to be developed in the fields of health economics, and education. Long-term prospects can be obtained from the use of waqf land to more productive activities, and this depends on waqf land manager or nadzir. From this research, the advice can be given to the government in this case the Ministry of Religious Affairs in order to carry out the socialization of waqf periodically, so that KUA Head To implement guidance to the Muslims, so that people understand clearly about endowments, not only from the point of endowments procedure, but also the understanding of waqf which is more comprehensive.

Keywords : Utilization, land endowments, productive

ABSTRAK

PEMANFAATAN TANAH WAKAF UNTUK KEGIATAN PRODUKTIF

Studi Analisis Yuridis Terhadap Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Kudus

Perwakafan atau wakaf merupakan pranata dalam keagamaan Islam yang sudah mapan. Wakaf tersebut termasuk ke dalam kategori ibadah kemasyarakatan (*ijtima'iyah*). Di sini penulis memberikan informasi tentang pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif. Pemahaman lama masyarakat tentang harta wakaf yang hanya digunakan untuk kepentingan ibadah saja, misalkan untuk masjid dan musola perlu dikembangkan sehingga tanah wakaf bisa di gunakan sebagai salah satu penopang ekonomi ummat dan kesejahteraan masyarakat. Dengan adanya Undang-Undang No. 41 tahun 2004 membawa pembaharuan hukum dalam pemanfaatan dan pengelolaan tanah wakaf di Indonesia ke arah yang lebih produktif untuk kesejahteraan ummat.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dan termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*). Metode pengumpulan datanya menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun pendekatannya memakai pendekatan Yuridis Empiris, serta menggunakan metode analisis data Analisis Deskriptif.

Hasil penelitian bahwa Pengaturan pemanfaatan tanah Wakaf untuk kegiatan Produktif di Indonesia telah mengalami banyak perkembangan, yang terbaru di atur di dalam UU No. 41 tahun 2004. Terutama di Pasal 43 ayat 2. Di dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah wakaf di Kabupaten Kudus pada organisasi keagamaan Nahdlotul Ulama, Muhammadiyah, dan Yayasan Kesehatan Islam Kudus sudah mengarah kearah yang produktif, dengan dikembangkan dalam bidang kesehatan ekonomi, dan pendidikan. Dan prospek jangka panjang yang bisa di peroleh dari pemanfaatan tanah wakaf untuk kegiatan produktif lebih banyak, dan ini tergantung dari pengelola tanah wakaf atau *Nadzir*. Dari penelitian ini saran yang dapat diberikan kepada pemerintah dalam hal ini Kementerian Agama agar melaksanakan sosialisasi tentang wakaf secara periodik, Kepada Kepala KUA agar melaksanakan bimbingan kepada umat Islam, sehingga umat menjadi faham tentang wakaf, tidak hanya dari sudut prosedur wakaf, tetapi juga pemahaman wakaf yang lebih komprehensif.

Kata kunci : Pemanfaatan, tanah wakaf, produktif

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vii
ABSTRAKSI	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran	9
F. Metode Penelitian	15
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Wakaf	20
B. Dasar Hukum Wakaf	23
C. Rukun dan Syarat Wakaf	27
D. Hak dan Kewajiban Nadzir	36
E. Macam-Macam Wakaf	38
F. Perubahan Benda Wakaf	40
G. Perubahan Fungsi Wakaf	44
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
A. Gambaran Umum Daerah Kabupaten Kudus	48
B. Pengaturan Wakaf untuk Kegiatan Produktif di Indonesia	49
C. Praktik Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif di Kabupaten Kudus	66
D. Prospek Pemanfaatan Tanah Wakaf untuk Kegiatan Produktif di Kabupaten Kudus	77

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan	82
B. Saran	83
DAFTAR PUSTAKA	85

